



**LEGENDE**

**01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**MI** Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

**02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO )

**0,4** Grundflächenzahl  
**0,7** Geschößflächenzahl  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**g** Geschlossene Bauweise  
**—** Baugrenze (mit Bestimmungslinie gestrichelt)

**04 GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

**■** Flächen für den Gemeinbedarf  
**⦿** Öffentliche Verwaltung  
**⊕** Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

**05 VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

**■** Straßenverkehrsflächen  
**—** Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
**P** Öffentliche Parkplätze

**06 GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )

**■** Grünfläche (Öffentlich)  
**⦿** Parkanlage

**07 SONSTIGE PLANZEICHEN**

**---** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
**—•—** Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

**A NUTZUNGSSCHABLONEN**

MI		Nutzungsschablone
0,8	II	
1,2	g	

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**§ 1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 11 BauNVO)

(1) Für das festgesetzte Mischgebiet (MI) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass die nach § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen  
Nr. 6 Gartenbaubetriebe und  
Nr. 7 Tankstellen  
nicht zulässig sind.

(2) Im festgesetzten Mischgebiet (MI) wird die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO eingeschränkt.  
Nicht zulässig sind

1. Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist,
2. Spiel- und Automatenhallen,
3. Swinger-Clubs,
4. Wettbüros, soweit sie als Vergnügungsstätten zu beurteilen sind.

(3) Im festgesetzten Mischgebiet (MI) sind Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen.

**§ 2 Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

(1) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - öffentliche Verwaltungen sind diesem Nutzungszweck dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.

(2) Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf - gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sind diesem Nutzungszweck dienende Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Nutzungsflächen allgemein zulässig.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

(1) Im Gebiet der Flächen für öffentliche Verwaltung - Teilbereich 6-geschossige Bauweise - dürfen Gebäude und sonstige Bauwerke eine Bauhöhe von 22 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

**§ 4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen** (§§ 12 und 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

(1) Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf zulässig.



<p><b>Aufstellungsbeschluss</b></p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 31.08.2022 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt worden.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 02.11.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Radevormwald, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit</b></p> <p>Die Ersatzbeteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB hat in der Zeit vom 03.11.2022 bis einschließlich 17.11.2022 stattgefunden.</p> <p>Radevormwald, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Öffentliche Auslegung</b></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am _____ ortsüblichbekannt gemacht.</p> <p>Radevormwald, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden</b></p> <p>Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB sowie die Nachbargemeinden gemäß § 2 (2) BauGB mit Schreiben vom _____ über die öffentliche Auslegung informiert und bis einschließlich _____ zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert.</p> <p>Radevormwald, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Satzungsbeschluss</b></p> <p>Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am _____ als Satzung beschlossen worden.</p> <p>Radevormwald, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>	<p><b>Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans</b></p> <p>Der Bebauungsplan wurde am _____ ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 (3) BauGB am _____ in Kraft getreten.</p> <p>Radevormwald, den</p> <p>Der Bürgermeister</p>
<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p><b>Baugesetzbuch (BauGB)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist</p> <p><b>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</b>, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist</p> <p><b>Planzeichenverordnung (PlanzV)</b> vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist</p> <p><b>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)</b> in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) geändert worden ist</p> <p><b>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)</b> in der Fassung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) geändert worden ist</p> <p><b>PLANGRUNDLAGE</b></p> <p>Land NRW (2022) / Katasterbehörde des Oberbergischen Kreises vom 08.09.2022</p>		

**HINWEISE**

**Boddenkmalschutz**

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

**Stadt Radevormwald**  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt



**Bebauungsplan Nr. 42a, 4. Änderung**  
**Rathaus**



Stand: 12.05.2023 **Entwurf**

Maßstab 1:500



**Für die Entwurfsbearbeitung**

Stadt Radevormwald  
Der Bürgermeister  
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt

Radevormwald, den  
Im Auftrag  
Amtsleiter